



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-15730-LOC-1/2023

Заводни број: 350-02-01248/2023-06

Датум: 28.6.2023. године

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву PREDUZEĆA ZA PROIZVODNJU MINERALNIH ĐUBRIVA ELIXIR ZORKA - MINERALNA ĐUBRIVA DOO ŠABAC, Хајдук Вељкова бр. 1, Шабац, за издавање локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 128/20 и 116/22), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а, а у вези са чланом 133. став 2. тачка 4. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/15, 83/18, 31/2019, 37/19, 9/20 и 52/21), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 115/20) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/19) у складу са Планом детаљне регулације за комплекс „Зорка – радна зона Исток, измена 1“, у Шапцу („Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, број 4/16) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 119-01-1116/2022-02 од 12.2.2022. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- I. За реконструкцију система за стабилну инсталацију детекције амонијака (NH_3) на технолошкој целини амонијачних сфера са претакалиштем у оквиру комплекса „Elixir Zorka - Mineralna Đubriva“ Шабац, на к.п. бр. 6915/51 КО Шабац, град Шабац, потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Планом детаљне регулације за комплекс „Зорка – радна зона Исток, измена 1“, у Шапцу („Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, број 4/16).

Категорија објекта: Г, класификациона ознака: 125211

II. ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Катастарска парцела бр. 6915/51 КО Шабац налази се у обухвату Плана детаљне регулације за комплекс „Зорка – радна зона Исток, измена 1“, у Шапцу („Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, број 4/16).

У складу са Планом предметне катастарске парцеле налазе се у привредној целини Ц1 на површини планираној за индустрију и складишта – К1, у оквиру блока 2б.

III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Посебна правила уређења и грађења по блоковима са усмеравајућим одредбама

Блок бр: 2б

Назив: Складишни резервоари за амонијак

Доминантна намена: Кз 1- Индустрија и складишта

Усмеравајуће одредбе: Блок тренутно има намену складиштења амонијака у сферама, са потребним машинским просторијама и управном зградом. Овим планом није планирано измештање сфера, али ако би се стекли услови у будућности, препорука је да се изместе из зоне која се налази уз сам насип. Важе услови за **Кз-1**.

Правила уређења

Ц I - Привредна целина

Целина заузима површину од око 66ha. На овим локацијама су могуће следеће активности: индустријска производња, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном. Становање у овим зонама је искључиво забрањено. У овој зони је изричито забрањена производња прехранбених производа.

Индустријска производња и складишта

У оквиру осталог земљишта основна планирана намена је индустријска производња са складиштима. У оквиру зоне „индустријска производња и складишта“ планирања је изградња објеката индустријске производње са складиштима, мали производни погони, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном.

Правила грађења

Кз 1	карактеристична зона 1 - Индустрија и складишта	
1	Правила уређења	У оквиру зоне „индустријска производња и складишта“ планирања је изградња објеката индустријске производње са складиштима, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном.
2	Намена површина	У овој зони је могућа: индустријска производња, складишта, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном и са наменом дефинисаног стања. У овој

			<p>зони је доминантна и препоручљива хемијска производња и складишта. У зони се могу наћи и друге намене ако на њих не делују штетно утицаји постојеће производње.</p> <p>У оквиру ове зоне дозвољена је и изградња енергетских и комуналних објеката и постројења, уз дефинисање строгих услова заштите животне средине.</p>
3	Правила парцелације		У оквиру сваког појединачног блока који су дефинисани јавним и сукорисничким саобраћајницама, дозвољено је формирање парцела у складу са потребама потенцијалних инвеститора. Није дозвољено формирање парцела мање површине од 15 ари сем ако се другачије не дефинише правилима грађења по конкретним блоковима. Максимална површина није ограничена. Све парцеле морају имати директан приступ на јавну или сукорисничку површину минималне ширине 4,5m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.
4	Приступи парцелама		Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене минималне ширине 6m за двосмеран и 4,5m за једносмеран. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.
5	Услови за изградњу објеката	Подземне етаже	Не препоручују се због високог нивоа подземних вода али у случају да инвеститор примени посебне техничке мере, исте могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљене незастрте зелене површине.
6		Индекс заузетости	У складу са условима градње по специфичним блоковима.
7		Индекс изграђености	У складу са условима градње по специфичним блоковима.
8		Грађевинске линије	Просторно дефинисане на графичком прилогу „План нивелације и регулације“
9		Удаљеност од међа и суседа	Утврђује се минимална удаљеност од међа од 5,0m, која може додатно бити коригована противпожарним условима и заштитним зонама специфичних технологија.

10		Спратност	Максимална светла висина нових, стандардних производних објеката и складишта је 12 m, осим у посебним случајевима када технологија производње захтева максимална висина до 20m уз обавезно обезбеђивање противпожарних и других услова. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа. За специфичне случајеве (силосе, вертикалне транспортере и сл.), дефинисаће се посебни услови за висину објеката у складу са потребом обезбеђења сигурносних услова и сл. Максимална спратност административних објеката је три надземне етаже (П+2). За парцеле мање од дефинисане максимална спратност је П+1, а висина складишта је 9 m.
11	Паркирање		Минимум 1 паркинг место на 20 запослених. Уколико се једна компанија налази на већем бројем парцела дужна је да у складу са условима обезбеди на одговарајућем простору паркирање за моторна возила.
12	Уређење слободних површина		<p>Собзиром на девастацију тла у оквиру радне зоне, у окружењу индустријских постројења није могуће формирати зелене површине. Формирање зелених површина у које би се спроводиле атмосфералије, само би допринело додатном загађењу тла. Површина ове зоне од око 22,7ha има апроксимативно опредељену површину зеленог тампон појаса од око 3ha, што укупно гледајући целину комплекса одговара око 13% озелењених површина.</p> <p>Уколико је у понеким деловима ове зоне могуће формирати зелену површину са одговарајућим типом зеленила који би умањио штетан утицај на животну средину могуће је додатно формирати зелене појасеве и у оквиру парцела у зони Кз1.</p> <p>Избор зеленила и партерно уређење мора бити у складу са условима животне средине у Источној зони. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.</p>
13	Интервенције на постојећим објектима		Дозвољава се надзиђивање, и доградња постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.
14	Изградња других објеката на парцели		Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела. У оквиру зоне је дозвољена и изградња хелиодрома.
15	Објекти чија је изградња		У овој зони је искључиво забрањено становање, депонија за

	забрањена	<p>одлагање отпадних материја из домаћинства, индустријских, пољопривредних и других делатности као и муља из уређаја за пречишћавање отпадних вода, без посебних мера заштите површинских и подземних вода; упуштање отпадних вода (загађених атмосферских, фекалних, индустријских и др.) у тло; фарми за узгој стоке, без посебних мера заштите површинских и подземних вода; гробаља.</p> <p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина".</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима.</p> <p>У овој зони је забрањена производња прехранбених производа.</p>
--	-----------	---

Урбанистичке мере за заштиту животне средине и живота и здравља људи

У процедури доношења ПДР, у складу са Одлуком о изради стратешке процене утицаја на животну средину ПДР „Зорка – радна зона Исток“ у Шапцу "Сл. лист града Шапца", бр. 12/14, Урађен је Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину (ЈУП «ПЛАН» Шабац и екстерни стручни тим, новембар 2015.)

Имајући у виду да су на локацији присутне и предвиђене будуће изградње производних и складишних простора хемијске индустрије, потребно је да сваки власник и будући инвеститор поштује обавезу израде Студије утицаја на животну средину којом ће бити обухваћена и синергетска дејства и међусобни утицаји свих техничко - технолошких целина присутних на локацији обухваћеном Планом детаљне регулације „Зорка - радна зона Исток“. Стратешка процена анализира најповољнија решења са становишта заштите животне средине, могуће штетне утицаје и предлоге мера за њихово отклањање.

IV. ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Идејним решењем је предвиђена уградња система за стабилну инсталацију детекције амонијака (NH_3) на постојећим сферним резервоарима S1, S2, S3, S4.

Систем за аутоматску детекцију амонијака треба да се састоји од:

- Централне за детекцију гаса
- Детекторских сонди
- Уређаја за визуално и звучно алармирање и
- Кабловске инсталације.

Опрема треба да се инсталира у оквиру објекта Складиште амонијака, сфере, са претакалиштем, интегришући и опрему постојећег стабилног система за детекцију гасаамонијака у компресорској станици. Централа за детекцију гаса треба да буде смештена у канцеларији манипуланата просторији у којој има сталног присуства особља. Централну монтирати на зид тако да је доступна оператору.

На основу разматраних стабала отказа одређене су тачке на опреми на којима може доћи до испуштања амонијака из система на којима се и предвиђа постављање детекторских сонди. Критичне тачке на складишним резервоарима R101, R102, R 103 или R104 на којима може доћи до испуштања амонијака су:

- прирубнички спој на резервоару и
- подни вентил

Телекомуникационе и сигналне инсталације

За повезивање детектора са централном јединицом користити кабл LiHCH 3x1,5 mm² серификован као VDE 0482-332-1-2/IEC 60332-1 и J-H(St)H 2x2x0,8 серификован као VDE 0482-266-2-4/IEC 60332-3-24 (Kat. C) по челичној конструкцији технолошке опреме по постојећем регалском разводу или челичним цевима. Контролна јединица и сигнална опрема се напајају каблом NHXH3x1,5 mm² 220V 50Hz из командног ормана лоцираног у командној сали. Поред напајања из градске мреже у случају нестанка електричне енергије, напајање се врши преко система за непрекидно напајање, који има аутономију рада од минимално 4 часа, са пуном конфигурацијом система од 8 мерних места.

V. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ, УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

Електроенергетска мрежа - прикључење

За објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, услове за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, не прибавља надлежни орган у оквиру обједињене процедуре, већ инвеститор у складу са законом којим се уређује енергетика, а у складу са чланом 18. став 4. Уредбе о локацијским условима.

У складу са чланом 33. став 5. Уредбе, уз услове за пројектовање и прикључење на дистрибутивну електроенергетску мрежу ималац јавног овлашћења је дужан да достави спецификацију трошкова изградње прикључка и потписан типски уговор о изградњи прикључка на дистрибутивну електроенергетску мрежу потписан од стране одговорног лица имаоца јавног овлашћења са унетим подацима о цени изградње прикључка, року и начину плаћања (једнократно/рате), као и року изградње.

Инвеститор је у обавези да достави:

- Услове за пројектовање и прикључење објеката на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима, у складу са чланом 16. став 3. тачка 8. Правилника о поступку спровођења објединјене процедуре електронским путем,
- Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, закључен са имаоцем јавних овлашћења, уколико је условима прибављеним ван обједињене процедуре констатована таква потреба, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом 16. став 3. тачка 3. Правилника о поступку спровођења објединјене процедуре електронским путем,

Дужност одговорног пројектанта је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради и у складу са условима за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, прибављеним ван обједињене процедуре.

Водоводна и канализациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈКП „Водовод“, Шабац, број у систему ROP-MSGI-15730-LOC-1-HPAP-3/2023 од 12.6.2023. године.

VI. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Заштита од пожара

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Шапцу, број у систему ROP-MSGI-15730-LOC-1-HPAP-5/2023 од 21.6.2023. године.

Безбедно постављање

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, број у систему ROP-MSGI-15730-LOC-1-HPAP-4/2023 од 21.6.2023. године.

Информација о потреби спровођења процедуре процене утицаја изградње

У Информацији Министарства заштите животне средине, број 011-00-00778/2023-03 од 16.6.2023. године (достављено 28.6.2023. године), наводи се следеће:

„На основу Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04, 36/09), чл. 3. став 1. и став 2. предмет процене утицаја су пројекти који се планирају и изводе, промене технологије, реконструкције, проширење капацитета, престанак рада и уклањање пројекта који могу имати значајан утицај на животну средину, а немају одобрење за изградњу или се користе без употребне дозволе.

Такође, у складу са критеријумима за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, а на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 114/08) којом су утврђени пројекти за које се обавезно израђује процена утицаја – Листа I и пројекти за које се процењује значајан или могућ утицај на животну средину – Листа II, дефинисани су пројекти за које је неопходно отпочети процедуру процене утицаја.

У предметном случају ради се о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину за реконструкцију система за стабилну инсталацију детекције амонијака (NH_3) на технолошкој целини амонијачних сфера са претакалиштем у оквиру комплекса „Elixir Zorka - Mineralna Ćubriva“ Шабац, на к.п. бр. 6915/51 КО Шабац, град Шабац и исти се налази на:

- Листи I, тачка 6 – Комбинована хемијска постројења, тј. постројења за индустријску производњу супстанци код којих се примењују поступци хемијске промене и у којима се поједини погони налазе један поред другог и функционално су повезани, а намењени су за производњу:
- Основних (базних) органских хемикалија;
- Основних (базних) неорганских хемикалија;
- Вештачких ђубрива на бази фосфора, азота или калијума (проста или сложена ђубрива)

- Основних (базних) производа за заштиту биља, као и биоцида;
- Основних (базних) фармацеутских производа уз примену хемијских или биолошких поступака;
- и/или прераду и/или обраду експлозива;
- Листи II, тачка 8 – Хемијска индустрија

1. Обрада полупроизвода и производња хемикалија; Сви пројекти који нису наведени у Листи I.
2. Самостална постројења за производњу, прераду, формирање и паковање базних органских и неорганских хемикалија, вештачких ђубрива на бази фосфора, азота и калијума (проста и сложена хемијска ђубрива) производа за заштиту биља, као и биоцида, фармацеутских и козметичких производа, пластичних маса, експлозива, боја и лакова, детерџената и средстава за одржавање хигијене и чишћење и др.; Сви пројекти који нису наведени у Листи.
3. Постојење за производњу минералних уља и мазива (дестилацијом, рафинацијом или на други начин); Сви пројекти.

У складу са изнетим, носилац пројекта „Preduzeće za proizvodnju mineralnih đubriva ELIXIR ZORKA - MINERALNA DJUBRIVA DOO ŠABAC“, Хајдук Вељкова бр. 1, Шабац, је у обавези да за наведени пројекат, уколико испуњава капацитет из Листе I, овом органу поднесе Захтев за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја предметног пројекта на животну средину, а на основу члана 12. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник Републике Србије“ број 135/04, 36/09). У супротном, уколико испуњава капацитет из Листе II, покрене процедуру одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину код Министарства заштите животне средине и поднесе Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја, а на основу члана 8. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник Републике Србије“ број 135/04, 36/09).“

VII. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе издавања локацијских услова Министарство је по службеној дужности прибавило услове:

- ЈКП „Водовод“, Шабац, број у систему ROP-MSGI-15730-LOC-1-NPAP-3/2023 од 12.6.2023. године;
- Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Шапцу – безбедно постављање, број у систему ROP-MSGI-15730-LOC-1-NPAP-4/2023 од 21.6.2023. године;
- Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Шапцу – заштита од пожара, број у систему ROP-MSGI-15730-LOC-1-NPAP-5/2023 од 21.6.2023. године;

Информација о потреби спровођења процедуре процене утицаја изградње прибављена ван система обједињене процедуре:

- Министарство заштите животне средине, број 011-00-00778/2023-03 од 16.6.2023. године (достављено 28.6.2023. године).

VIII. Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за реконструкцију система за стабилну инсталацију детекције амонијака (NH_3) на технолошкој целини амонијачних сфера са претакалиштем у оквиру комплекса „Elixir Zorka - Mineralna Đubriva“ Шабац, на к.п. бр. 6915/51 КО Шабац, град Шабац, израђено од стране PETROL PROJEKT d.o.o., Моше Пијаде 19, Панчево.

- IX. Решење о одобрењу за извођење радова издаје се инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.
- X. Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.
- XI. Ови Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.

Поука о правном леку: На локацијске услове се може поднети приговор Влади Републике Србије, преко овог министарства, у року од три дана од дана достављања.

В. Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

Ранко Шекуларац